

Omakotitontin vuokraoikeuden siirron hyväksyminen ennen rakennusvelvoitteen täyttämistä ja rakentamisvelvoiteajan pidentäminen

5/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 20.01.2020 § 18

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Tontti 529-28-26-2 on 6.9.2017 tehdyllä maanvuokrasopimuksella vuokrattu [REDACTED]. He ovat 3.1.2020 tehneet sopimuksen vuokraoikeuden siirtämisestä vastikkeetta [REDACTED].

Maanvuokrasopimuksen 6.4 -kohdan mukaan vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja ovat velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty.

Oheismateriaali:

- Maanvuokrasopimus 6.9.2017 ja sopimus maanvuokraoikeuden siirrosta 3.1.2020

Maanvuokrasopimuksen siirrosta 3.1.2020 tehdyn sopimuksen mukaan [REDACTED] siirronsaajana ottaa vastattavakseen 6.9.2017 päivätyn maanvuokrasopimuksen velvoitteet ja ehdot.

Osapuolet ovat tehneet luovutuskirjan ehdollisena siten, että maanvuokraoikeuden siirto toteutetaan, mikäli kaupunki myöntää rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä. Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 250 k-m², kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokralaiset ovat toimittaneet anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kolmella vuodella maanvuokrasopimuksen siirron yhteydessä. Kaupungin vakiintuneen aiemman ratkaisukäytännön mukaan on ensikerätisen anomuksen perusteella myönnetty pidennystä enintään noin kaksi vuotta.

Esitän, että rakentamisvelvoiteaikaa pidennettäisiin kahdella vuodella nykyisestä, joka on 6.9.2020 eli 6.9.2022 asti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy sekä merkitsee tiedokseen tontin 529-28-26-2 vuokraoikeuden vastikkeettoman siirron ennen

rakennusvelvoitteen täyttämistä ja päättää 3.1.2020 tehdyn siirron johdosta olla vaatimatta maanvuokrasopimuksen 6.4-kohdan mukaista sopimussakkoa.

Kaupunginhallitus päättää samalla myöntää rakennusvelvoite-aikaan pidennystä kaksi vuotta, eli 6.9.2022 asti.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.